

Eigentumswohnung 1030 Wien, Nähe Donaukanal

Schöne 2,5 Zimmerwohnung zwischen Mitte und Praterhauptallee

Objekt ID: 101/17407



Wohnfläche ca.: **72,96 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **429.000 €**



Eigentumswohnung 1030 Wien, Nähe Donaukanal

Top	15
Etage	3
Wohnfläche ca.	72,96 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
WCs	2
Baujahr	1870
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	88.80
fGEE	1.80
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Kabel-/Sat-TV, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	429.000 €
Kaufpreis/m ²	5879.93
Betriebskosten	220.94
Rep Fond	108.93
MwSt.	22.09
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	12.870,00 €



Objektbeschreibung

Beschreibung

Über den großzügig gestalteten Wohnungsflur im Eingangsbereich gelangt man zum geräumigen Wohnzimmer. In diesem befindet sich eine vollausgestattete Wohnküche und ebenfalls genug Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Sofaecke. Das Wohnzimmer ist zur ruhigen Seitengasse ausgerichtet und wird durch die großzügige Fensterfront mit viel Licht durchflutet. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich ein kleiner separater Raum welcher sich optimal als Abstellraum, Kleiderschrank, etc. eignen würde. Der verlegte Holzboden verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre.

Geht man beim Eingangsbereich gleich durch die erste Türe so findet man sich im kleineren Zimmer der Wohnung wieder. Dieses eignet sich nicht zuletzt aufgrund der ruhigen Innenhofausrichtung optimal als Schlafzimmer.

Das geflieste Badezimmer ist vom Schlafzimmer und vom Wohnungsflur aus zugänglich. Ausgestattet ist das Bad mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einem WC. Für etwaige Gäste befindet sich gleich beim Eingangsbereich ein weiteres separates WC. Der Wohnungsflur selbst ist großzügig gestaltet umgebenen Falls eine Kommode, Garderobe oder einen Kasten unterzubringen.

Ausstattung:

- Parkettboden
- vollausgestattete Küche
- Bad verfließt
- Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Aufzug

Lage:

Die ca. 73 m² große Wohnung befindet sich in toller ruhig Lage in der Krieglergasse zwischen Prater Park und Wien Mitte. Durch die Höhe im 3. OG residiert man über dem Geschehen auf der Straße und der Umgebung. Die Lage zeichnet sich aus durch die Nähe zum Wiener Stadtzentrum, zum Freizeit- und Erholungsgebiet Grüner Prater, sowie der trendigen Lokalszene am Donaukanal. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar und selbst das Shoppingcenter "The Mall" ist nur ca.10 Gehminuten entfernt.

Ebenfalls verfügt die Wohnung über eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung so befindet sich die Straßenbahnstation der Linie 1 direkt ums Eck. Auch der zentrale Knotenpunkt "Wien Mitte" befindet sich nur 10 min. entfernt. Von dort aus sind die Voraussetzungen eine öffentliche Fortbewegung in ganz Wien mit der U4 und der U6 sowie diversen Zügen optimal gegeben.

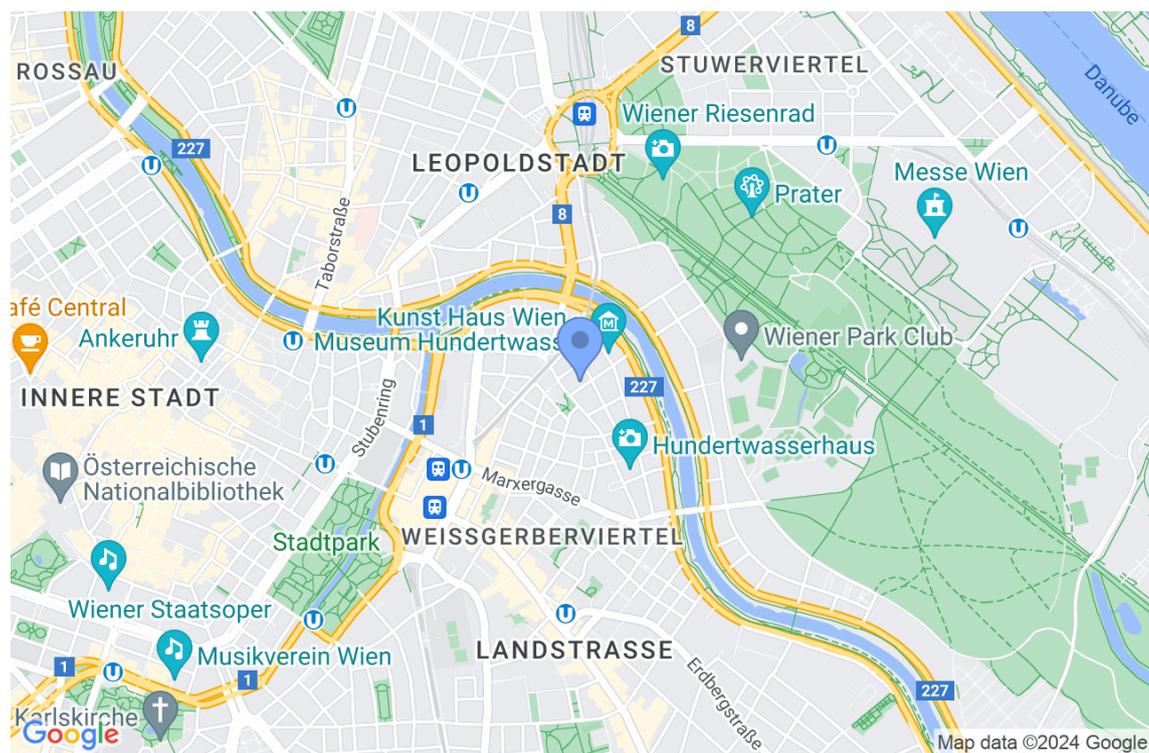
Ansprechpartner:

Herr Daniel Madile-Daschütz || 0699 1755 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage





Wohnküche 2



Wohnküche 3



Wohnküche



Aussicht



Küche



Schlafzimmer





Schlafzimmer 2



Abstellraum



Flur



Badezimmer



Außenansicht



Steiegenhaus



Grundriss

Plan Top15

